

ПРОТОКОЛ
Загальних зборів співвласників ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ (далі - ОСББ) „БАКИНСЬКА 37-Д”
проведених «23» січня 2019 року за адресою: м. Київ, вул. Бакинська 37-Д

м. Київ

08 лютого 2019 р.

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ.

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку, що знаходиться за адресою: м. Київ, вулиця Бакинська, будинок 37-Д – **237 (двісті тридцять сім) осіб.**

Загальна площа належних їм квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку – **14571,7 м².**

У зборах та письмовому опитування взяли участь співвласники в кількості – **192 (сто дев'яносто дві) особи.** Загальна площа належних їм квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку – **12084,6 м²,** що складає 82, 93198%. 17,06802% співвласників не приймали участь у зборах та письмовому опитуванні.

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ.

1. Організаційні питання: обрання голови та секретаря зборів.
2. Звіт Правління ОСББ за 2018 рік.
3. Затвердження кошторису доходів і витрат, розміру внесків на 2019 рік.
4. Вибори Правління ОСББ.
5. Вибори Голови правління ОСББ.
6. Вибори Ревізійної комісії ОСББ.
7. Затвердження виплати заробітної плати Голові правління ОСББ.
8. Надання дозволу Правлінню ОСББ передавати у строкове платне користування спільне майно багатоквартирного будинку.
9. Облаштування майданчику для сміттєвих контейнерів.
10. Організація комплексу робіт по відновленню працездатності Системи протипожежної сигналізації.
11. Обмеження користування внутрішньообудинковими мережами співвласниками, у разі порушення ними строків оплати внесків на утримання будинку та прибудинкової території протягом 6 місяців.
12. Проведення опитування щодо запуску системи гарячого водопостачання.

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ.

Питання порядку денного:

1. Організаційні питання: обрання голови та секретаря зборів

По першому питанню порядку денного слухали: голову Правління ОСББ Залевського Я.В., який запропонував обрати Головою загальних зборів Залевського Я.В., секретарем загальних зборів — власницю кв. № 206 Мартинюк М.С.

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 11244,4 м², що становить 77,166% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що становить 0% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 840,2 м², що становить 5,76597% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

Рішення **ПРИЙНЯТО**

Питання порядку денного:

2. Звіт Правління ОСББ за 2018 рік

По другому питанню порядку денного слухали: звіт голови Правління ОСББ «Бакинська 37-Д» Залевського Я.В. про роботи, проведені у 2018 році та план робіт на 2019 рік.

Питання порядку денного:

3. Затвердження кошторису доходів і витрат, розміру внесків на 2019 рік

По третьому питанню порядку денного слухали: голову Правління ОСББ Залевського Я.В., який запропонував

- Затвердити з 01.02.2019 року розмір внесків співвласників будинку на утримання будинку та прибудинкової території з розрахунку 7,92 грн/м². за один місяць, та розмір внесків на утримання служби консьєржів з розрахунку 95,00 грн. з квартири за один місяць;
- Затвердити запропонований правлінням кошторис ОСББ на лютий-грудень 2019 року (11 місяців), відповідно до якого запланувати на лютий-грудень 2019 року надходження в розмірі 1 563 199,00 грн. та витрати в розмірі 1 563 199,00 грн., надходження (за один місяць) 142 109,00 грн., витрати (за один місяць) 142 109,00 грн.

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 9920,7 м², що становить 68,082% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1479,3 м², що становить 10,1519% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 684,6 м², що становить 4,69815% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

Рішення **ПРИЙНЯТО.**

Питання порядку денного:

4. Вибори Правління ОСББ

По четвертому питанню порядку денного слухали: голову Правління ОСББ Залевського Я.В., який запропонував обрати членами Правління ОСББ наступних співвласників: Залевського Я.В. (кв. 181), Ковальчука О.Ю. (кв. 182), Рудого М.Я. (кв. 79), Сендзюка О.І. (кв. 144), Дем'яненка А.М. (кв. 197), Багмут Н.М. (кв. 185), Слободяника М.П. (кв. 109), Охромєєва Ю.Г. (кв. 85), Шабельник Л.В. (кв. 220), Мартинюк М.С. (кв. 206), Стукаленка О.І. (кв. 156)

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 10809,9 м², що становить 74,1842% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 310,8 м², що становить 2,1329% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 963,9 м², що становить 6,61488% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

Рішення **ПРИЙНЯТО**.

Питання порядку денного:

5. Вибори голови Правління ОСББ

По п'ятому питанню порядку денного слухали: секретаря загальних зборів співвласників ОСББ Мартинюк М.С., яка запропонувала обрати головою Правління ОСББ Залевського Ярослава Вікторовича

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 11300,2 м², що становить 77,5489% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 91,9 м², що становить 0,63067% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 692,5 м², що становить 4,75236% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

Рішення **ПРИЙНЯТО**.

Питання порядку денного:

6. Вибори Ревізійної комісії ОСББ

По шостому питанню порядку денного слухали: голову Правління ОСББ Залевського Я.В., який запропонував обрати членами Ревізійної комісії ОСББ наступних співвласників: Рората В.М. (кв. 170), Малюгу Н.В. (кв. 31), Ремінного В.В. (кв. 132)

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 11084 м², що становить 76,0652% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 0 м², що становить 0% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1000,6 м², що становить 6,86673% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

Рішення **ПРИЙНЯТО**.

Питання порядку денного:

7. Затвердження виплат заробітної плати Голові правління ОСББ

По сьомому питанню порядку денного слухали: голову Правління ОСББ Залевського Я.В., який запропонував затвердити виплату щомісячної заробітної плати Голові Правління ОСББ у розмірі 1,5 мінімальні заробітні плати

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 10862,2 м², що становить 74,5431% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 502,7 м², що становить 3,44984% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 719,7 м², що становить 4,93903% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

Рішення **ПРИЙНЯТО.**

Питання порядку денного:

8. Надання дозволу Правлінню ОСББ передавати у строкове платне користування спільне майно багатоквартирного будинку

По восьмому питанню порядку денного слухали: голову Правління ОСББ Залевського Я.В., який запропонував надати повноваження Правлінню ОСББ передавати у строкове платне користування спільне майно багатоквартирного будинку (оренда нежитлових приміщень)

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 9968,45 м², що становить 68,4097% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1598,95 м², що становить 10,973% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 517,2 м², що становить 3,54935% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

Рішення **ПРИЙНЯТО.**

Питання порядку денного:

9. Облаштування майданчику для сміттєвих контейнерів

По дев'ятому питанню порядку денного слухали: голову Правління ОСББ Залевського Я.В., який запропонував надати повноваження Правлінню ОСББ виділити 60000,00 (шістдесят тисяч) грн.. наявних на рахунках ОСББ коштів на облаштування майданчику для сміттєвих контейнерів

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 10551,2 м², що становить 72,4088% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 903,1 м², що становить 6,19763% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 630,3 м², що становить 4,32551% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

Рішення **ПРИЙНЯТО**.

Питання порядку денного:

10. Організація комплексу робіт по відновленню працездатності системи протипожежної сигналізації

По десятому питанню порядку денного слухали: голову Правління ОСББ Залевського Я.В., який запропонував надати повноваження Правлінню ОСББ провести комплекс робіт по відновленню працездатності системи протипожежної сигналізації для чого створити Фонд відновлення працездатності системи протипожежної сигналізації (надалі – «Фонд»), для якого затвердити кошторис на загальну суму 196522,98 (сто дев'яносто шість тисяч п'ятсот двадцять дві гривні 98 копійок) грн., з яких. 118422,13 (сто вісімнадцять тисяч чотириста двадцять дві гривні 13 копійок) грн.. виділити з наявних на рахунках ОСББ коштів, а решту коштів у розмірі 78070,85 (сімдесят вісім тисяч сімдесят гривень 85 копійок) грн.. збирати шляхом здійснення цільових щомісячних внесків до Фонду з розрахунку 0,50 грн/м² з лютого по грудень 2019 року.

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 10523,7 м², що становить 72,2202% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 975,15 м², що становить 6,69208% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 585,75 м², що становить 4,01978% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

Рішення **ПРИЙНЯТО**.

Питання порядку денного:

11. Обмеження користування внутрішньобудинковими мережами співвласниками, у разі порушення ними строків оплати внесків на утримання будинку та прибудинкової території протягом 6 місяців

По одинадцятому питанню порядку денного слухали: голову Правління ОСББ Залевського Я.В., який запропонував затвердити Порядок обмеження користування внутрішньобудинковими мережами співвласниками, які мають заборгованість з внесків на утримання будинку та прибудинкової території строком більше ніж за 6 (шість) місяців (надалі – «Боржник»), а саме:

У випадку виникнення заборгованості з внесків на утримання будинку та прибудинкової території строком більше ніж за 6 (шість) місяців, обмежити Боржника в користуванні внутрішньобудинковими мережами шляхом відключення Боржника від внутрішньобудинкових мереж.

Не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до запланованої дати відключення вручити Боржнику шляхом направлення поштою повідомлення про необхідність погашення заборгованості з пропозицією укласти договір про реструктуризацію заборгованості та про можливе відключення від внутрішньо-будинкових мереж у випадку незадоволення повідомлення. Якщо на тридцять перший календарний день після отримання такого повідомлення уся сума заборгованості Боржником не буде погашена або Боржник не укладе договір про реструктуризацію боргу, його квартира/приміщення підлягає відключенню від внутрішньо-будинкових мереж.

Подальше підключення квартири/приміщення можливе лише після повної виплати заборгованості та компенсації витрат на відключення та підключення до внутрішньобудинкових мереж. Кошти, передбачені даним пунктом, мають бути оплачені Боржником на поточний рахунок ОСББ окремою квитанцією у строки, встановлені для сплати чергового платежу за житлово-комунальні послуги.

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 10261,1 м², що становить 70,4177% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 906,2 м², що становить 6,2189% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 917,35 м², що становить 6,29542% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

Рішення **ПРИЙНЯТО**.

Питання порядку денного:

12. Проведення опитування щодо запуску системи гарячого водопостачання

По дванадцятому питанню порядку денного слухали: голову Правління ОСББ Залевського Я.В., який запропонував надати відповідь на наступне питання «Чи згодні ви надати повноваження Правлінню ОСББ провести необхідні дії для запуску системи гарячого водопостачання, а в подальшому **сплачувати, відповідно до розміру вашої власності, частку витрат на її запуск та обслуговування**».

Підсумки голосування:

«за» – співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 4933 м², що становить 33,8533% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«проти» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 6095,05 м², що становить 41,828% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

«утримався» - співвласники, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить 1056,55 м², що становить 7,2507% загальної площі усіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку

Рішення **НЕ ПРИЙНЯТО**.

IV. ДОДАТКИ.

1. Бюлетні голосування співвласників, присутніх на установчих зборах, та листи письмового опитування, заповнені відповідно до вимог абзацу четвертого частини восьмої статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» пронумеровані та прошнуровані на 183 аркушах.
2. Реєстр співвласників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, що розташований за адресою м. Київ, вул. Бакинська 37-Д.
3. Реєстр співвласників квартир та нежитлових приміщень, які були присутні на Загальних зборах співвласників та приймали участь в письмовому опитування.
4. Кошторис надходжень і витрат грошових коштів ОСББ на лютий-грудень 2019 року.

Голова зборів _____

Секретар зборів _____